

平成22年5月期 第2四半期決算短信

平成22年1月14日

上場取引所 JQ

上場会社名 株式会社プロパスト
 コード番号 3236 URL <http://www.properst.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 津江 真行
 問合せ先責任者 (役職名) 代表取締役副社長 (氏名) 齊藤 友子
 四半期報告書提出予定日 平成22年1月14日
 配当支払開始予定日 —

TEL 03-6853-3100

(百万円未満切捨て)

1. 平成22年5月期第2四半期の連結業績(平成21年6月1日～平成21年11月30日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
22年5月期第2四半期	22,964	△41.9	△33,370	—	△34,293	—	△34,177	—
21年5月期第2四半期	39,539	—	△10,242	—	△12,203	—	△18,003	—

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
22年5月期第2四半期	△98,516.67	—
21年5月期第2四半期	△51,894.17	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
22年5月期第2四半期	26,177	△35,884	△137.1	△103,436.82
21年5月期	81,711	△1,706	△2.1	△4,920.15

(参考) 自己資本 22年5月期第2四半期 △35,884百万円 21年5月期 △1,706百万円

2. 配当の状況

	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
21年5月期	—	0.00	—	0.00	0.00
22年5月期	—	0.00	—	—	—
22年5月期(予想)	—	—	—	0.00	0.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

3. 平成22年5月期の連結業績予想(平成21年6月1日～平成22年5月31日)

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	31,400	△63.3	△33,400	—	△35,200	—	△34,200	—	△98,580.38

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 有

4. その他

- (1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 無
 新規 ー社 (社名) 除外 ー社 (社名)
- (2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 有
 (注)詳細は、4ページ【定性的情報・財務諸表等】 4. その他をご覧ください。
- (3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更に記載されるもの)
 ① 会計基準等の改正に伴う変更 無
 ② ①以外の変更 無
- (4) 発行済株式数(普通株式)
 ① 期末発行済株式数(自己株式を含む) 22年5月期第2四半期 346,925株 21年5月期 346,925株
 ② 期末自己株式数 22年5月期第2四半期 ー株 21年5月期 ー株
 ③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間) 22年5月期第2四半期 346,925株 21年5月期第2四半期 346,925株

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

- 平成21年10月14日に公表しました平成22年5月期の業績予想を修正しております。詳細につきましては、本日別途公表いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。
- 本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、本資料の発表日現在において入手可能な情報及び将来の実績に与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としております。実際の業績は、今後様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。なお、業績予想に関する事項は、4ページ【定性的情報・財務諸表等】 3. 連結業績予想に関する定性的情報をご覧ください。

定性的情報・財務諸表等

1. 連結経営成績に関する定性的情報

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、アジア向けを中心に輸出が増加していること等を背景に生産活動が持ち直し始めているものの、企業の業況判断は中小企業を中心に依然として厳しく、設備投資については弱い動きも見えつつあるなど、依然として厳しい状況が続いています。

当社グループが属する不動産業界も、新設住宅着工戸数が前年水準を割り込む状況が続くなど、引き続き業界全体としては不況感が払拭されていない状況です。個別分譲マンションにおいては、政府による住宅購入支援策等を背景に在庫圧縮が進展しているものの、販売価格の調整圧力が強いことに加えて雇用・所得環境の改善も期待しにくいことから、本格的な市況回復までには暫く時間を要すると考えられます。

このような経済環境のもと、当社グループは、資産の圧縮と借入金の返済を優先課題として認識し、保有物件の切り売りを進めて参りました。しかし、第2四半期連結会計期間において、不動産市況の一段の悪化を受けて物件売却が想定通り進まなかったことから、当第2四半期連結累計期間の売上高は22,964百万円（前年同期比41.9%減）となりました。また、外部環境の一段の悪化を踏まえ、当社グループが保有する個々のプロジェクトについて再度見直しを行った結果、「棚卸資産の評価に関する会計基準」によるたな卸資産評価損を当第2四半期連結累計期間において売上原価に26,628百万円計上いたしました。この結果、営業損失は33,370百万円（前年同期は営業損失10,242百万円）、経常損失は34,293百万円（前年同期は経常損失12,203百万円）、四半期純損失は34,177百万円（前年同期は四半期純損失18,003百万円）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

（不動産開発事業）

不動産開発事業は、平成21年5月期に完成していた個別分譲として「ガレリア・サーラ（千葉県市川市）」、「ジーモデーロ（神奈川県座間市）」、「カーサ・ダルテ（埼玉県川口市）」、「テラツツァ・ルーチェ（埼玉県川口市）」の4物件の残住戸の引渡しを行ないました。また、平成21年5月期完成し、1棟として引渡しを行なった「両国プロジェクト」と建築途中で開発を断念し、外部のSPCに譲渡した「吾妻橋プロジェクト」を売上高に計上しております。結果としまして、売上高は6,180百万円（前年同期比44.3%減）、営業損失は3,356百万円（前年同期は営業損失3,525百万円）となりました。

（資産活性化事業）

資産活性化事業では、当初不動産開発事業として計画していたものの、市況の悪化等により開発を断念し、資産活性化事業に分類したものを中心に物件の切り売りを行ないました。物件売却においては、厳しい環境が続く中で売却価格の引下げを容認したことから、収益率の悪化を余儀なくされました。結果としまして、売上高は16,486百万円（前年同期比41.6%減）、営業損失は29,905百万円（前年同期は営業損失5,592百万円）となりました。

（賃貸その他事業）

賃貸その他事業では、1棟として引渡しした「レジデンシアみなみ野（東京都八王子市）」や事業主の地位の譲渡を実施した「プラーサ・ヴェール（千葉県四街道市）」において販売代理業務を実施しております。結果としまして、売上高は297百万円（前年同期比49.5%増）、営業利益は157百万円（前年同期比269.0%増）となりました。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

当第2四半期連結会計期間末における資産は、前連結会計年度末から55,534百万円減少し、26,177百万円となりました。負債については、前連結会計年度末から21,356百万円減少し、62,061百万円となりました。また、純資産については、前連結会計年度末から34,177百万円減少し、△35,884百万円となりました。前連結会計年度末からの主な変動要因は、以下の通りであります。

資産の減少の主な要因は、資産の圧縮と借入金の返済を優先し、保有物件の切り売りを推進したことに加え、多額の評価損を計上したことにより、販売用不動産が40,487百万円減少したことと仕掛販売用不動産が14,602百万円減少したことによるものです。負債の減少の主な要因は、保有不動産の売却資金を借入金返済に充当したことにより、借入金が19,268百万円減少したことや支払手形及び買掛金が2,768百万円減少したことによるものです。また、純資産の減少の要因は、四半期純損失34,177百万円を計上したことにより、利益剰余金が減少したことによるものです。

（キャッシュ・フローの状況）

当第2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、営業活動により19,261百万円増加する一方、投資活動で53百万円、財務活動で19,269百万円減少いたしました。結果としまして、資金は期首残高に比べて61百万円減少し、当第2四半期末残高は724百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により獲得した資金は、19,261百万円(前年同期は14,247百万円の獲得)となりました。たな卸資産の減少により、55,089百万円を獲得する一方、税金等調整前四半期純損失が34,174百万円となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により流出した資金は、53百万円(前年同期は4,012百万円の獲得)となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により流出した資金は、19,269百万円(前年同期は19,399百万円の流出)となりました。この要因は借入金の返済によるものであります。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

平成21年10月14日に平成22年5月期第1四半期決算短信上で公表いたしました平成22年5月期第2四半期連結累計期間並びに通期業績予想を修正しております。詳細は、本日別途公表いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

なお、本資料に記載されている業績予想等の将来に関する記述は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき当社が判断したものであり、実際の業績等は今後発生する様々な要因により、大きく結果が異なる可能性があります。

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)

該当事項はありません。

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

① 簡便な会計処理

(たな卸資産の評価方法)

棚卸資産の簿価切下げに関しては、収益性の低下が明らかなものについてのみ正味売却価額を見積もり、簿価切下げを行う方法によっております。

(固定資産の減価償却費の算定方法)

定率法を採用している資産については、連結会計年度に係る減価償却費の額を期間按分して算定する方法によっております。

② 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理

該当事項はありません。

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

該当事項はありません。

(4) 継続企業の前提に関する重要事象等

当社グループが属する不動産業界も、新設住宅着工戸数が前年水準を割り込む状況が続くなど、引き続き業界全体としては不況感が払拭されていない状況です。個別分譲マンションにおいては、政府による住宅購入支援策等を背景に在庫圧縮が進展しているものの、販売価格の調整圧力が強いことに加えて雇用・所得環境の改善も期待しにくいことから、本格的な市況回復までには暫く時間を要すると考えられます。

このような経済環境のもと、当社グループは、資産の圧縮と借入金の返済を優先課題として認識し、保有物件の切り売りを進めて参りました。しかし、当第2四半期連結累計期間は、不動産市況の一段の悪化を受けて物件売却が進まなかったことから、売上高は22,964百万円となりました。また、実際に保有物件の売却を進める中で、その売却価格が、期初に想定した価格に比べて大きく下方に乖離していた事実を踏まえ、たな卸資産の評価額を見直さざるを得ない状況となりました。これを受けて、当社グループが保有する個々のプロジェクトについて再度見直しを行い、「棚卸資産の評価に関する会計基準」によるたな卸資産評価損を売上原価に26,628百万円計上いたしました。この結果、営業損失は33,370百万円、経常損失は34,293百万円、四半期純損失は34,177百万円となりました。

多額の損失を計上したため、当第2四半期連結会計期間末における純資産は前連結会計年度末に比べて34,177百万円減少し、35,884百万円の債務超過の状態となっております。

また、金融機関に対しては金利及び一部元本の未払いが発生している他、建設業者に対しても支払期日の過ぎた建築費の未払いが発生しております。未払法人税等については、分割納付による減少に注力してまいりましたが、平成20年5月期の法人税、法人事業税及び都民税の納付額 5,679百万円のうち、当第2四半期連結会計期間末において、3,426百万円が未納となっております。

当該状況により、当社グループは、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。

当社グループは、当該状況を解消すべくスリム化した組織の下で、以下のとおりの経営改善策に取り組んでまいります。

① 資産圧縮の推進と事業効率の改善

(ア) 不動産開発事業

マンション分譲を中心とした不動産開発事業は新規の物件取得は中止しております。今後はコスト負担を勘案し、その他事業である販売代理業務及び不動産企画業務に経営資源を集中させてまいります。

(イ) 資産活性化事業

足下での事業環境の悪化を勘案し、新規物件の取得は中止しております。現在保有している物件については、切り売りによる資金回収を図っており、その他事業である販売代理業務及び不動産企画業務に経営資源を集中させてまいります。

(ウ) 賃貸その他事業

他社が保有する物件の販売代理業務を推進することに加えて、他社が手掛けるプロジェクトに参画し、当社グループの企画力を他社に提供する不動産企画業務を推進することで、安定的な収益事業として推進してまいります。

② キャッシュ・フローの改善

(ア) 支払条件の緩和

返済期限が到来したプロジェクト資金等については、完成物件の販売スケジュールに合わせて返済条件の見直しを行ってまいります。既に一部の建設会社等については、返済条件の緩和等の合意を頂いております。また、金融機関とは資産売却による債務の圧縮を図りつつ、返済条件の緩和等について協議を続けているところです。今後は物件売却による回収資金を返済原資として、見直し後の返済条件に従って返済を実施してまいります。

(イ) 有利子負債の削減等

保有物件の売却を推進し、回収した資金を返済に充当しております。更に今後についても、一段の物件売却を推進し、有利子負債の削減及び金利負担の軽減を図ることで資金繰りの安定化に努めてまいります。なお、一部の金融機関とは物件売却後の無担保債務について債務免除を含めた債権債務関係の整理を実施しており、今後も金融機関との債権債務の処理について協議を続けてまいります。

③ 新規収益源の確保

当社グループの強みの1つである販売力を活かして、他社保有物件の販売代理業務を推進する他、他社の保有するプロジェクトに参画し、共同で事業推進を図る中で当社の企画力を活かした不動産企画業務に取り組んでゆく方針です。これにより安定的な収益源の確保を図ってまいります。

上記の施策の確実な実行により、資産圧縮による財務基盤の強化とキャッシュ・フローの改善を図るべく、事業に取り組んでまいります。これにより資金繰りの安定化と債務超過及び法人税等の未納分の解消を図ってゆく方針であります。

5. 四半期連結財務諸表
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成21年11月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	786	848
受取手形及び売掛金	18	16
販売用不動産	19,288	59,776
仕掛販売用不動産	5,482	20,085
貯蔵品	1	1
その他	102	326
貸倒引当金	△3	△12
流動資産合計	25,676	81,040
固定資産		
有形固定資産	0	26
無形固定資産	0	58
投資その他の資産		
その他	507	586
貸倒引当金	△7	△0
投資その他の資産合計	500	586
固定資産合計	500	670
資産合計	26,177	81,711
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,020	5,788
短期借入金	3,472	4,690
1年内返済予定の長期借入金	43,929	53,400
未払法人税等	3,437	3,401
賞与引当金	32	28
訴訟損失引当金	478	226
違約損失引当金	1,152	579
その他	3,909	3,895
流動負債合計	59,433	72,011
固定負債		
長期借入金	2,420	10,999
引当金	26	27
その他	181	379
固定負債合計	2,628	11,406
負債合計	62,061	83,418

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成21年11月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年5月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,169	4,169
資本剰余金	4,119	4,119
利益剰余金	△44,173	△9,995
株主資本合計	△35,884	△1,706
純資産合計	△35,884	△1,706
負債純資産合計	26,177	81,711

(2) 四半期連結損益計算書
(第2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成20年6月1日 至平成20年11月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年6月1日 至平成21年11月30日)
売上高	39,539	22,964
売上原価	45,116	55,476
売上総損失(△)	△5,577	△32,511
販売費及び一般管理費	4,665	859
営業損失(△)	△10,242	△33,370
営業外収益		
受取利息	4	0
受取配当金	0	0
違約金収入	84	5
その他	52	2
営業外収益合計	142	9
営業外費用		
支払利息	1,723	752
融資関連費用	200	—
融資手数料	—	4
持分法による投資損失	31	2
その他	148	172
営業外費用合計	2,103	931
経常損失(△)	△12,203	△34,293
特別利益		
固定資産売却益	1,638	—
解約違約金収入	—	330
債務免除益	—	634
その他	148	63
特別利益合計	1,786	1,027
特別損失		
たな卸資産評価損	4,499	—
減損損失	—	82
訴訟損失引当金繰入額	—	252
違約損失引当金繰入額	—	572
その他	2,021	1
特別損失合計	6,520	908
税金等調整前四半期純損失(△)	△16,937	△34,174
法人税等	1,093	3
少数株主損失(△)	△26	—
四半期純損失(△)	△18,003	△34,177

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成20年6月1日 至 平成20年11月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成21年6月1日 至 平成21年11月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純損失(△)	△16,937	△34,174
減価償却費	72	14
減損損失	—	82
のれん償却額	4	—
固定資産売却損益(△は益)	△1,638	—
固定資産除却損	0	1
持分法による投資損益(△は益)	31	2
投資有価証券売却損益(△は益)	32	—
受取利息及び受取配当金	△5	△1
支払利息	1,723	752
融資関連費用	200	—
融資手数料	—	4
売上債権の増減額(△は増加)	88	△9
退職給付引当金の増減額(△は減少)	2	△1
たな卸資産の増減額(△は増加)	35,381	55,089
前払費用の増減額(△は増加)	282	22
仕入債務の増減額(△は減少)	△287	△2,768
未払金の増減額(△は減少)	810	△766
賞与引当金の増減額(△は減少)	△354	4
訴訟損失引当金の増減額(△は減少)	—	252
違約損失引当金の増減額(△は減少)	408	572
前受金の増減額(△は減少)	△1,679	△22
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	△335	△199
その他	260	447
小計	18,059	19,304
利息及び配当金の受取額	5	1
利息の支払額	△1,645	△74
法人税等の支払額	△1,971	△2
法人税等の還付額	—	35
その他の支出	△200	△4
営業活動によるキャッシュ・フロー	14,247	19,261

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成20年6月1日 至 平成20年11月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成21年6月1日 至 平成21年11月30日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	36	7
有形固定資産の取得による支出	△2	△3
有形固定資産の売却による収入	4,238	—
無形固定資産の取得による支出	△6	—
関係会社出資金の払込による支出	△100	—
子会社出資金の取得による支出	△86	—
投資有価証券の取得による支出	△286	—
投資有価証券の売却による収入	223	—
貸付けによる支出	—	△150
貸付金の回収による収入	—	80
敷金の差入による支出	△6	—
敷金の回収による収入	2	10
その他	0	2
投資活動によるキャッシュ・フロー	4,012	△53
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	16,789	—
短期借入金の返済による支出	△22,877	△1,218
長期借入れによる収入	3,902	—
長期借入金の返済による支出	△16,711	△18,050
リース債務の返済による支出	△0	△0
少数株主からの払込みによる収入	78	—
配当金の支払額	△581	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△19,399	△19,269
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,139	△61
現金及び現金同等物の期首残高	4,851	786
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,711	724

(4) 継続企業の前提に関する注記

当社グループが属する不動産業界も、新設住宅着工戸数が前年水準を割り込む状況が続くなど、引き続き業界全体としては不況感が払拭されていない状況です。個別分譲マンションにおいては、政府による住宅購入支援策等を背景に在庫圧縮が進展しているものの、販売価格の調整圧力が強いことに加えて雇用・所得環境の改善も期待しにくいことから、本格的な市況回復までには暫く時間を要すると考えられます。

このような経済環境のもと、当社グループは、資産の圧縮と借入金の返済を優先課題として認識し、保有物件の切り売りを進めて参りました。しかし、当第2四半期連結累計期間は、不動産市況の一段の悪化を受けて物件売却が進まなかったことから、売上高は22,964百万円となりました。また、実際に保有物件の売却を進める中で、その売却価格が、期初に想定した価格に比べて大きく下方に乖離していた事実を踏まえ、たな卸資産の評価額を見直さざるを得ない状況となりました。これを受けて、当社グループが保有する個々のプロジェクトについて再度見直しを行い、「棚卸資産の評価に関する会計基準」によるたな卸資産評価損を売上原価に26,628百万円計上いたしました。この結果、営業損失は33,370百万円、経常損失は34,293百万円、四半期純損失は34,177百万円となりました。

多額の損失を計上したため、当第2四半期連結会計期間末における純資産は前連結会計年度末に比べて34,177百万円減少し、35,884百万円の債務超過の状態となっております。

また、金融機関に対しては金利及び一部元本の未払いが発生している他、建設業者に対しても支払期日の過ぎた建築費の未払いが発生しております。未払法人税等については、分割納付による減少に注力してまいりましたが、平成20年5月期の法人税、法人事業税及び都民税の納付額 5,679百万円のうち、当第2四半期連結会計期間末において、3,426百万円が未納となっております。

当該状況により、当社グループは、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。

当社グループは、当該状況を解消すべくスリム化した組織の下で、以下のとおりの経営改善策に取り組んでまいります。

① 資産圧縮の推進と事業効率の改善

(ア) 不動産開発事業

マンション分譲を中心とした不動産開発事業は新規の物件取得は中止しております。今後はコスト負担を勘案し、その他事業である販売代理業務及び不動産企画業務に経営資源を集中させてまいります。

(イ) 資産活性化事業

足下での事業環境の悪化を勘案し、新規物件の取得は中止しております。現在保有している物件については、切り売りによる資金回収を図っており、その他事業である販売代理業務及び不動産企画業務に経営資源を集中させてまいります。

(ウ) 賃貸その他事業

他社が保有する物件の販売代理業務を推進することに加えて、他社が手掛けるプロジェクトに参画し、当社グループの企画力を他社に提供する不動産企画業務を推進することで、安定的な収益事業として推進してまいります。

② キャッシュ・フローの改善

(ア) 支払条件の緩和

返済期限が到来したプロジェクト資金等については、完成物件の販売スケジュールに合わせて返済条件の見直しを行ってまいります。既に一部の建設会社等については、返済条件の緩和等の合意を頂いております。また、金融機関とは資産売却による債務の圧縮を図りつつ、返済条件の緩和等について協議を続けているところです。今後は物件売却による回収資金を返済原資として、見直し後の返済条件に従って返済を実施してまいります。

(イ) 有利子負債の削減等

保有物件の売却を推進し、回収した資金を返済に充当しております。更に今後についても、一段の物件売却を推進し、有利子負債の削減及び金利負担の軽減を図ることで資金繰りの安定化に努めてまいります。なお、一部の金融機関とは物件売却後の無担保債務について債務免除を含めた債権債務関係の整理を実施しており、今後も金融機関との債権債務の処理について協議を続けてまいります。

③ 新規収益源の確保

当社グループの強みの1つである販売力を活かして、他社保有物件の販売代理業務を推進する他、他社の保有するプロジェクトに参画し、共同で事業推進を図る中で当社の企画力を活かした不動産企画業務に取り組んでゆく方針です。これにより安定的な収益源の確保を図ってまいります。

上記の施策の確実な実行により、資産圧縮による財務基盤の強化とキャッシュ・フローの改善を図るべく、事業に取り組んでまいります。これにより資金繰りの安定化と債務超過及び法人税等の未納分の解消を図ってゆく方針であります。

しかし、これらの対応策については、一部関係者と協議をしながら進めている途上のものもあるため、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。

なお、四半期連結財務諸表は、継続企業を前提として作成しており、継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を四半期連結財務諸表には反映しておりません。

(5) セグメント情報

[事業の種類別セグメント情報]

前第2四半期連結累計期間(自平成20年6月1日 至平成20年11月30日)

	不動産開発 事業 (百万円)	資産活性化 事業 (百万円)	賃貸その他 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 売上高及び営業損益						
(1) 外部顧客に対する売上高	11,100	28,239	199	39,539	—	39,539
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	11,100	28,239	199	39,539	—	39,539
営業利益又は営業損失(△)	△3,525	△5,592	42	△9,075	△1,166	△10,242

当第2四半期連結累計期間(自平成21年6月1日 至平成21年11月30日)

	不動産開発 事業 (百万円)	資産活性化 事業 (百万円)	賃貸その他 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 売上高及び営業損益						
(1) 外部顧客に対する売上高	6,180	16,486	297	22,964	—	22,964
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	6,180	16,486	297	22,964	—	22,964
営業利益又は営業損失(△)	△3,356	△29,905	157	△33,104	△266	△33,370

(注) 1. 事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各事業区分の主要な事業の内容

不動産開発事業……マンション等の開発・販売

資産活性化事業……収益不動産再生及び土地再開発等

賃貸その他事業……オフィスビル・マンションの賃貸、販売代理業務、不動産企画業務等

3. 会計方針の変更

前第2四半期連結累計期間

(棚卸資産の評価に関する会計基準)

第1四半期連結会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、当第2四半期連結累計期間の営業損失は、不動産開発事業で1,650百万円、資産活性化事業で13,775百万円それぞれ増加しております。

当第2四半期連結累計期間

該当事項はありません。

[所在地別セグメント情報]

前第2四半期連結累計期間(自平成20年6月1日 至平成20年11月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自平成21年6月1日 至平成21年11月30日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため該当事項はありません。

[海外売上高]

前第2四半期連結累計期間(自平成20年6月1日 至平成20年11月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自平成21年6月1日 至平成21年11月30日)

海外売上高がないため該当事項はありません。

- (6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記
該当事項はありません。